

## 1. Erschließung

(9 Abs. 1 Ziff. 3 u. 4 BBauG):

Der Erschließungsplan für die neu anzulegende Verkehrsanlage (einschl. Kanalisation) ist als Anlage wesentlicher Bestandteil dieses Bebauungsplanes.

## 2. Nutzung

Für die Grundstücke im Planbereich wird die Art der baulichen Nutzung ergänzend zu den im Bebauungsplan getroffenen Festsetzungen wie folgt festgesetzt:

- a) Die nach § 3 Abs. 3 BauNVO zulässigen Ausnahmen für reine Wohngebiete (WR) werden gem. § 1 Abs. 5 BauNVO allgemein zugelassen, sofern die Eigenart des reinen Wohngebietes (WR) im allgemeinen gewahrt bleibt.
- b) Auf allen Grundstücken im reinen Wohngebiet (WR), auf welchen die überbaubaren Flächen festgesetzt sind, bleiben untergeordnete Nebenanlagen und Einrichtungen nach § 14 Abs. 1 BauNVO bzw. § 7 Abs. 4 Landesbauordnung NW vom 25. Juni 1962 (GV NW S. 373) mit Ausnahme der in § 14 Abs. 2 BauNVO genannten Nebenanlagen ausgeschlossen.

## 3. Baugestaltung

Dachform

1. Die Dächer sind als Satteldächer auszubilden.
2. Als Dacheindeckung sind blau-graue bzw. lederbraune oder dunkelengobierte Dachziegel oder andere geeignete Materialien in gleichen dunklen Farbtönen zu verwenden.

## 4. Grundstückseinfriedigungen

- a) Entlang der Straßengrenzen sind nur 0,60 m hohe Einfriedigungen zulässig.
- b) Nicht überbaubare Grundstücksflächen im Bereich von Straßeneinmündungen dürfen innerhalb der festgesetzten Sichtwinkel zur Wahrung der Verkehrsübersicht nur bis zu einer Höhe von maximal 0,50 m eingefriedigt und bepflanzt werden.